

SMLOUVA O NÁJMU č. 2/19/Ř

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "občanský zákoník") mezi

Lesní správa Lány, příspěvková organizace Kanceláře prezidenta republiky

se sídlem Lesní 140, 270 61 Lány
zastoupená Ing. Milošem Balákem, ředitelem

IČO: 00000078

DIČ: CZ00000078

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

(dále jen "pronajimatel")

a

Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje

se sídlem Na Baních 1535, 153 00 Praha 5 - Zbraslav
zastoupená brig. gen. JUDr. Václavem Kučerou MBA, ředitelem

IČO: 75151481

DIČ: CZ75151481

tel.: [REDACTED] 983

e-mail: [REDACTED]

(dále jen "nájemce")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pronajimatel prohlašuje, že má podle Zřizovací listiny č.j. 400.023/93 ze dne 1.1.1993 právo hospodařit s majetkem státu, mimo jiné i s níže uvedenými pozemky v k.ú. Ruda u Nového Strašecí, obec Ruda, okres Rakovník, zapsaným na LV č. 45, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník:
- parc. č. 677 výměra 1.962 m² lesní pozemek
- parc. č. 730 výměra 195 m² ostatní plocha
(dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronajimatel prohlašuje, že výše uvedené pozemky dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti a tato Smlouva je uzavřena plně v souladu s ust. zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
3. Pronajimatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci do dočasného užívání pozemky uvedené v odst. 1., a to o celkové výměře 2.157 m². Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností. Předmět nájmu je zakreslen v plánu, který je nedílnou součástí této Smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu využívat výlučně ke své činnosti.

5. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této Smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu dle této Smlouvy.
6. Předmět nájmu bude nájemci předán k užívání protokolárním předáním bezprostředně po podpisu této smlouvy. V protokolu bude zaznamenán stav pozemků a bude podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran.

II. ÚČEL NÁJMU

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně ke své činnosti, a to za účelem zajištění střeleckého a taktického výcviku policistů, v mimořádných případech i příslušníků Armády České republiky.

III. TRVÁNÍ NÁJMU

1. Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této Smlouvy na dobu určitou, a to na tři roky od nabytí účinnosti Smlouvy.
2. Tato Smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran, ve formě dodatku ke Smlouvě, za podmínky, že nájemce bude řádně plnit veškeré povinnosti, které mu z této Smlouvy či právních předpisů vyplývají, nejdéle však vždy o tři roky.
3. Nájem dle této Smlouvy končí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek.
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
 - a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě dluhu nájemce,
 - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této Smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednaní nápravy,
 - c) nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému,
 - d) nájemce porušil své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele,
 - e) nájemce na předmětu nájmu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - f) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - g) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
5. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:
 - a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - b) pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této Smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu nájemce.

6. Pro výpověď dle odst. 4. a odst. 5. tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
7. Smlouvu je možné vypovědět kteroukoli ze smluvních stran i bez udání důvodu, a to vždy pouze písemně. Při výpovědi bez uvedení důvodu činí výpovědní lhůta 6 měsíců, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

IV. NÁJEMNÉ

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 20,- Kč/m2/rok, tj. 43.140,- Kč/rok (slovy: čtyřicettřítisícejednostočtyřicet korun českých ročně). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou smluvní stran.
2. Po dohodě smluvních stran je nájemné osvobozeno od daně z přidané hodnoty.
3. Pronajímatel bude nájemné fakturovat 1x ročně, a to k vždy nejdříve k 31.5. daného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 21 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného.
4. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této Smlouvy, pokud byly smluvními stranami ujednány. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
5. Pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně, nejdříve však v roce 2020, zvýšit o výši inflace dle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem příslušného kalendářního roku, na který pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. Pokud pronajímatel nevystaví a nedoručí nájemci takovou fakturu v příslušném kalendářním roce, právo valorizace pro daný rok zaniká.

V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně hospodařit dle dohodnutého účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy tak, aby nedocházelo k jejich poškození a snižování jejich hodnoty. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat k jinému účelu.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné další úpravy na předmětu nájmu nebo umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby s pevným základem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Pronajímatel je oprávněn v rozumné míře kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy. Za tímto účelem je nájemce povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu. O plánovaném vstupu na předmět nájmu je pronajímatel povinen nájemce informovat alespoň 24 hodin předem.

4. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této Smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do pěti pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.
5. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě.
6. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
7. Nájemce se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu nájmu odpovídá výlučně nájemce. Likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do sedmi dnů od zjištění závadného stavu.
8. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.
9. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto Smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
10. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu nájmu dle této Smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
11. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.
12. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod pronajímatel.
13. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události a je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy.
14. Nájemce je povinen zajistit respektování zvláštních předpisů pronajímatele, pokud mu budou pronajímatelem písemně sděleny, všemi osobami, které s jeho předchozím souhlasem, jeho jménem, v jeho zájmu či v souvislosti s provozem jeho zařízení do areálu pronajímatele vstupují.
15. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
16. Nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně udržovat, zejména pravidelně na nich sekat trávu. V případě, že dojde k pádu stromu na předmětné pozemky nebo hrozí jejich pád, hrozí nebezpečí úrazu nebo škod na majetku, je povinen tuto závadu na své náklady neprodleně odstranit a informovat o tomto pronajímatele.
17. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s oplocením předmětu nájmu, toto oplocení udržovat v řádném stavu, zejména takovém, aby nedošlo k vběhnutí psů na přilehlou pozemní komunikaci či do přilehlého lesa. Parametry plotu musí být předem písemně schváleny pronajímatelem.
18. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s umístěním dřevostaveb dočasného typu bez pevných základů v souladu s povolením a vyjádřením k umístění staveb dle CHKO, Obecního úřadu a pronajímatele. Nájemce je povinen doložit pronajímateli ke schválení potřebnou dokumentaci a plán dočasných staveb.

19. V případě havarijních stavů či jiných nepředvídatelných akutních skutečností je pronajímatel oprávněn vstoupit na předmět nájmu i bez předchozího upozornění nájemce, je však povinen o tomto vstupu nájemce informovat jakmile to bude. Možné.
20. Nájemce není oprávněn na pozemku pěstovat zemědělské plodiny, chovat hospodářská zvířata, měnit charakter pozemků, ani měnit či upravovat jejich povrch, přemísťovat na nich zeminu či zeminu z nich odvážet.
21. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje vrátit pronajímateli pozemky odpovídající původnímu stavu, tzn. zejména odstranit oplocení, vybudované dočasné stavby atd., pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Předmět nájmu bude předán pronajímateli na základě předávacího protokolu, který bude nejpozději ke dni skončení nájmu podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran. V případě, že po skončení nájmu nájemce neposkytne pronajímateli součinnost k převzetí pozemků, je nadále povinen hradit sjednané nájemné až do dne protokolárního předání předmětu nájmu.

VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce či právo tuto Smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této Smlouvy tím není dotčeno.
2. Za každý i započatý den prodlení s předáním předmětu nájmu po skončení nájmu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z výše ročního nájemného.
3. Právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce či právo tuto Smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této Smlouvy tím není dotčeno.

VII. DORUČOVÁNÍ

1. Veškeré výzvy, odstoupení od smlouvy, výpovědi a jiné písemností se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v této Smlouvě.
2. Nebyl-li pronajímatel nebo nájemce na uvedené adrese zastižen, písemnost se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poštu. Nevyzvedne-li si účastník zásilku do deseti kalendářních dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl, stejně tak, pokud si účastník odmítne zásilku převzít.

VIII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

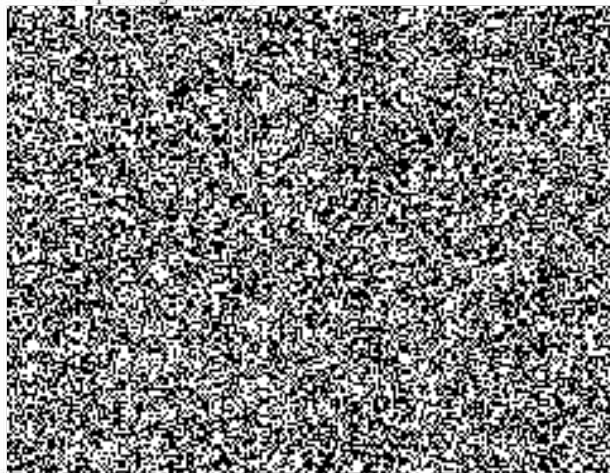
1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí tuto skutečnost oznámit písemně druhé smluvní straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu.
4. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými vstoupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak 1.1.2019.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

V Lánech dne 15. 1. 2019

V Praze dne 2019 01. - 7

Za pronajímatele:



Za nájemce:

